

نيابة عن : عهدة بنك الإسكان العقاريّة

رقم المرجع : 2024/011/120

تاريخ الإصدار : 05 من فبراير 2025م

تقدم هذه الوثيقة ملخصاً للتفاصيل والافتراضات الأساسية الواردة في تقرير التقييم العقاري رقم 2024/011/120 . وهو تقرير يوضح القيمة العادلة للعقار الذي تم دراسته (دانات المدينة) .

ولا ينبغي الاعتماد على هذه الوثيقة بمعزل عن غيرها من المرفقات ، بل ينبغي قراءتها مع تقرير التقييم المرفق كاملاً .

ملخص تقييم عقاري - مشروع دانات المدينة

تاريخ التقييم	31 ديسمبر 2024م		
الغرض من التقييم	التدقيق المالي		
نطاق العمل	معاينة العقار وتقييمه لمزيد من المعلومات يُرجى الرجوع لقسم نطاق العمل في التقرير النهائي .		
نهج التقييم	نهج الدخل		
طريقة التقييم	طريقة الاستثمار (التدفقات النقدية المخصومة).		
أساس التقييم	القيمة العادلة - الاستخدام الحالي		
نوع العقار	مبنى متعدد الاستخدام		
رقم الوثيقة	155898	155863	196807
رقم العقار	08019676	08019675	08021383
مساحة الأرض (م ²)	17,669.00	10,230.00	1,115.20
	29,014.20	إجمالي المساحة	
عنوان العقار	شارع القدس وشارع عمان ، مجمع 812 ، مدينة عيسى ، مملكة البحرين		
إحداثيات الموقع	26°10'14.8"N 50°32'59.2"E		
مساحة الإيجار (م ²)	11,270		
تصنيف الأرض	منطقة الخدمات والمرافق العامة (PS)		
نسبة الإشغال (%) المكاتب	93.00% مؤجر		
نسبة الإشغال (%) المحلات	86.00% مؤجر		
وحدات وتفاصيل العقار	وحدات مكتبية و محلات بيع تجارية وتفاصيل أخرى .		
العمر	تم بنائه في 2015م		
طُرُق الوصول	عقاران على 4 أربع طرق وعقار واحد على طريق 1 واحد		
قيمة العقار (دينار بحريني)	BD 4,430,000.00		
	(أربع ملايين وأربعمائة وثلاثون ألف دينار بحريني فقط)		